

---

---

## Legislasi *infisakh* akad: Studi konversi akad *shirkah* dengan akad *bai'* di BSI Cabang Bojonegoro

Shofa Robbani<sup>1\*</sup>, M. Ridlwan Hambali<sup>2</sup>, Muh. Abdulloh Hafith<sup>3</sup>, Wahyu Hidayat<sup>4</sup>

<sup>1,2,3</sup>Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri, Indonesia

<sup>4</sup>Sekolah Tinggi Ekonomi dan Bisnis Islam Al Rosyid, Indonesia

e-mail: shofarobbani@gmail.com

\*Corresponding Author.

---

Received: 22 Juni 2024; Revised: 25 Juni 2024; Accepted: 30 Juni 2024

---

**Abstract:** Legislation on contract *infisakh* in muamalah transactions is an urgent thing to know in order to avoid it. The problem of discrepancies between contracts and practices often occurs in Sharia financial institutions, especially Sharia banks. There are several factors behind the emergence of this case, including the relatively few quality human resources who understand well the implementation of the muamalah contract. Contemporary problems with modern transactions trigger contract incompatibility, such as the conversion of a *shirkah* contract to a *bai'* contract which occurred at Bank Syariah Indonesia Bojonegoro Branch. This research aims to explain and describe the legal legislation for annulment (*infisakh*) of contracts in *fiqh* muamalah transactions, and the law for converting *shirkah* (meant *Musharakah Mutanaqishah*) contracts with *bai'* (meant *Bai' 'Inah*) contracts at BSI Bojonegoro Branch. This research methodology is field research with a qualitative approach. The research location is Bank Syariah Indonesia Bojonegoro Branch. Data collection techniques were obtained from observation and interviews. Meanwhile, data analysis techniques use data reduction, data presentation, and conclusion. The research results show that eliminating contracts that are not following practice and replacing them with appropriate contracts is an action that must be taken to realize the supremacy of Islamic law in muamalah transactions. Then the conversion of the *shirkah* contract to *bai'* carried out by BSI Bojonegoro Branch was the right action, and by the substance of the National Sharia Council Fatwa No. 49/DSN-MUI/II/2005 concerning Contract Conversion and Bank Indonesia Regulation No. 10/18/PBI/2008 concerning Restructuring.

**Keywords:** Legislation, contract *infisakh*, contract conversion.

**Abstrak:** Legislasi *infisakh* akad dalam transaksi muamalah merupakan hal yang urgen untuk diketahui agar terhindar darinya. Permasalahan ketidaksesuaian antara akad dengan praktik sering terjadi di lembaga keuangan syariah, khususnya bank syariah. Terdapat beberapa faktor yang melatarbelakangi munculnya kasus tersebut, diantaranya adalah kualitas sumber daya manusia yang memahami dengan baik terkait implementasi akad muamalah masih relative sedikit. Problematika kontemporertransaksi modern menjadi pemicu incompatibility akad, seperti konversi akad *shirkah* dengan akad *bai'* yang terjadi di Bank Syariah Indonesia Cabang Bojonegoro. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan dan mendeskripsikan legislasi hukum membatalkan (*infisakh*) akad dalam transaksi *fiqh* muamalah, dan hukum mengkonversi akad *shirkah* dengan akad *bai'* di BSI Cabang Bojonegoro, di mana yang dimaksud dengan *shirkah* di sini adalah *Musharakah Mutanaqishah*, dan yang dimaksud dengan *bai'* di sini adalah *Bai' 'Inah*. Metodologi penelitian ini adalah lapangan dengan pendekatan kualitatif. Lokasi penelitian di Bank Syariah Indonesia Cabang Bojonegoro. Teknik pengumpulan data diperoleh dari observasi dan wawancara. Sedangkan teknik analisis data menggunakan reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembatalan akad yang tidak sesuai dengan praktiknya dan menggantinya dengan akad yang sesuai merupakan tindakan yang harus dilakukan demi terwujudnya supremasi hukum Islam dalam transaksi muamalah. Kemudian konversi akad *shirkah* dengan *bai'* yang dilakukan oleh BSI Cabang Bojonegoro adalah tindakan yang tepat, serta sesuai dengan substansi isi fatwa Dewan

Syari'ah Nasional No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad dan Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi.

**Kata Kunci:** Legislasi, infisakh akad, konversi akad.

**How to Cite:** Robbani, S., Hambali, M., R., Hafith, M., A., Hidayat, W., (2024). Legislasi *infisakh* akad: Studi konversi akad *shirkah* dengan akad *bai'* di BSI Cabang Bojonegoro. *Asy-Syariah: Jurnal Hukum Islam*, 10 (2), 206-216. <https://doi.org/10.55210/assyariah.v10i2.1718>

---

### **Pendahuluan**

Legislasi *infisakh* akad merupakan suatu hal penting yang harus diketahui bagi setiap pihak yang melakukan transaksi muamalah. Istilah *infisakh* sering disamakan dengan *fasakh*, padahal keduanya berbeda meskipun mempunyai implikasi hukum yang sama. *Infisakh* akad berarti pembatalan akad yang tidak dituju, sedangkan *fasakh* akad merupakan pembatalan akad yang dituju. Keduanya berakibat akad menjadi *fasad* (rusak) dan tidak bisa dilanjutkan. Baik *infisakh* maupun *fasakh* terdapat pada akad yang *shahih*, hanya saja ada hal baru yang menjadikannya rusak. Hal ini berbeda dengan *batil* di mana secara secara yuridis tidak sah sejak awal karena cacat syarat atau rukunnya (Mohammad Saeed Abdul Mawla, 2023).

Kajian tentang *infisakh* akad banyak ditemukan dalam tema “pernikahan”, seperti kasus suami istri yang sebelumnya menikah secara syarak dibenarkan karena sudah memenuhi syarat dan rukunnya, harus batal pernikahannya karena ternyata di antara mereka ada ikatan *radha'* (Zainuddin, 2023). Sedangkan konsep *infisakh* akad dalam tema “muamalah” lebih sering diidentikkan dengan *fasakh* akad. Tulisan yang agak mendetail tentang konsep *infisakh* akad terdapat dalam disertasi mahasiswa An-Najah National University, Nablus, Palestina, Manar Umar Hamid Al-Shadr, dengan judul *Infisakh al-'Aqd fi al-Fiqh al-Islamy*, namun masih terbatas dalam tataran teori dan konsep, belum mengarah kepada implementasi tatanan praktis akad di perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah lainnya. Jurnal ilmiah yang memperbincangkan mengenai *infisakh* akad secara spesifik juga masih sedikit, kalau pun ada, lebih mengarah kepada kajian pustaka (*library research*). Bahkan dalam berbagai literatur masih terdapat argumentasi yang menyamakan antara teori *infisakh* akad dan *fasakh* akad (Yusmita, 2021).

Lebih lanjut kajian *infisakh* akad yang digunakan sebagai pisau analisis dalam studi kasus di perbankan syariah masih minim. Di sisi lain, masyarakat menuntut sektor perbankan syariah untuk dapat berinovasi dan mengembangkan produk dan pelayanan untuk menjawab dan memfasilitasi permintaan masyarakat. Berdasarkan hasil wawancara dengan Irawan Nugroho, pada 27 Oktober 2023 untuk mencapai pertumbuhan ini adalah sesuatu yang membanggakan bagi masyarakat karena banyak kebutuhan yang dapat dilayani. Mengenai kaidah dan prinsip syariah dalam transaksi ekonomi, para ahli hukum telah merumuskan kaidah fiqh hukum ekonomi syariah, yang menurutnya semua perekonomian syariah adalah boleh (*mubah*) kecuali yang dilarang oleh hukum Islam. Masyarakat sebagai nasabah dan bank syariah perlu benar-benar memahami hal-hal yang dilarang oleh syariah terhadap kegiatan perekonomian (Litbang Kemenag, 2021). Pangsa pasar bank syariah di negara terbesar di dunia yang mayoritas penduduknya beragama Islam merupakan faktor lain yang berkontribusi terhadap tren positif pertumbuhan bank syariah, selain pertumbuhan kinerja yang baik, dukungan iklim, dan tanggung jawab pemerintah Indonesia untuk mengembangkan sistem perbankan syariah. ekosistem industri halal dan bank syariah yang kuat.

Para ekonom syariah dan pakar hukum ekonomi syariah terus berupaya menciptakan sistem dan bentuk lembaga keuangan yang terlindungi dari *riba*, *tadlis*, *maisir*, *najsh*, *gharar*, *ghish*, *jahalah*. Hal ini bertujuan untuk mengatasi dinamika sosial yang terkait dengan persepsi masyarakat terhadap transaksi syariah. Sangat penting bahwa produk dan layanan bank syariah mematuhi standar dan hukum syariah (Yasin, 2018). Berdasarkan hasil wawancara dengan Aditya pada 12 Desember 2023 menyatakan bahwa problem sumber daya manusia yang belum merata menjadi salah satu faktor

terjadinya *incompatibility* akad dengan praktik di lapangan, seperti kasus konversi akad *musharakah mutanaqishah* dengan akad *bai' inah* di BSI Cabang Bojonegoro. Perlu ada legislasi hukum Islam (*fiqh*) tentang muamalah yang menegaskan boleh atau tidak menghapus akad lama yang kurang sesuai dan menggantinya dengan akad baru yang lebih sesuai.

Legislasi hukum terkait pembatalan akad yang kurang sesuai diatur dalam terma *infisakh al-'aqd*, pembatalan akad akibat kelalaian yang tidak diprediksi oleh para pihak yang terlibat dalam akad (Mohammad Saeed Abdul Mawla, 2023). Kemudian dalam kasus konversi akad *musharakah mutanaqishah* dengan *bai' inah* di BSI Cabang Bojonegoro Aditya menyatakan, bentuk kelalaian yang terjadi oleh dua belah pihak yang sedang bertransaksi, pihak BSI Cabang Bojonegoro dan pihak Nasabah, akibat kesalahan mereka dalam menginterpretasikan akad *musharakah mutanaqishah* dalam transaksi pembiayaan usaha.

Implementasi akad *shirkah* semestinya diperuntukkan dua hal, yaitu: Pertama kerjasama kepemilikan (*shirkah al-milk*), di mana para pihak menyatukan modal untuk digunakan mengakuisisi sebuah barang atau hak, baik akuisisi tersebut melalui jual beli atau skema transaksi yang lain, atau para pihak menyatukan kepemilikan mereka masing-masing menjadi sebuah kesatuan kepemilikan yang lebih besar. Kedua kerjasama dalam usaha (*shirkah al-'amal*), di mana para pihak bersatu dalam usaha untuk mencari keuntungan, atau bersama mengerjakan sesuatu untuk tujuan mendapat imbalan upah (Kamal Khaled, 2024). Sementara praktik akad *musharakah mutanaqishah* dalam transaksi pembiayaan usaha di BSI Cabang Bojonegoro bentuk kerjasamanya tidak jelas, karena yang diakuisisi bersama-sama (pihak bank dan nasabah) adalah sertifikat tanah yang kepemilikannya secara utuh 100% adalah milik nasabah.

Penerapan pembiayaan *shirkah* mempunyai keistimewaan yang unggul dari segi kemanfaatan dan keadilan dari segi pembagian keuntungan dan resiko, serta dapat dijadikan pilihan kepemilikan harta benda (tanah) dan modal sesuai dengan tujuan pembangunan. Dalam situasi khusus ini, *musharakah mutanaqishah*, sejenis instrumen perbankan syariah, digunakan secara lebih metodis untuk melaksanakan akad syirkah (Aziz, 2016). Akad *shirkah*, yaitu sejenis pembiayaan kerjasama bagi hasil antara bank syariah dengan nasabah sehubungan dengan kepemilikan suatu aset berdasarkan konsep *shirkah inah*, memunculkan akad *musyarakah mutanaqishah*. Selain itu, melalui pembelian angsuran atau transfer komersial bertahap (*naqlul hisshah bil 'iwadh mutanaqishah*), *hishshah* (modal saham) bank akan dikurangi secara bertahap dan diserahkan kepada nasabah (Kurniawan, 2021).

Ulama yang merumuskan fatwa DSN-MUI tentang *musharakah mutanaqishah* mengatakan bahwa istilah *musharakah/shirkah* yang artinya kepemilikan suatu harta oleh salah satu pihak menjadi berkurang karena adanya pembelian bertahap/sebagian oleh pihak lain. Akad *musharakah mutanaqishah* dilakukan dengan tujuan untuk memiliki aset seperti toko, rumah, mobil, sepeda motor, dan lain-lain dalam kondisi baru atau bekas. Struktur produk didasarkan pada akad *musharakah mutanaqishah* dan dilaksanakan secara *hybrid*, yaitu selain akad *musharakah*, terdapat juga akad *ijarah*, *ijarah mawsufah fi dzimmah*, *bai' al-musawamah* atau *istishna'* (Akhyati & Maksam, 2020).

Meski demikian, implementasi akad *musharakah mutanaqishah* di BSI Cabang Bojonegoro ada sedikit berbeda, yaitu aset yang dijadikan obyek transaksi merupakan aset yang sebelumnya telah menjadi hak milik nasabah, saat terjadi kesepakatan, 99,9% kepemilikan asset tersebut akan dibeli oleh BSI Cabang Bojonegoro secara *cash*. Dengan demikian, asset menjadi milik berdua, yakni 99,9% milik bank syariah dan sisanya 0,1% tetap menjadi milik nasabah. Setelah itu, nasabah akan mengakuisisi seluruh kepemilikan bank syariah dengan cara dibayar dengan dicicil hingga seluruh kepemilikan bank berpindah menjadi milik nasabah (Aditya, Interview, 12 Desember 2023).

Praktik *musharakah mutanaqishah* di atas lebih dekat dengan implementasi akad *bai' inah*. Ada semacam *hilah* dalam penggunaan akad *musharakah mutanaqishah* pada kasus tersebut. Untuk itu, konversi merupakan solusi agar upaya memastikan bahwa produk pembiayaan di BSI Cabang

Bojonegoro telah sesuai dengan kepatuhan nilai-nilai syariat (*sharia compliant*) sebagaimana telah ditentukan dalam norma hukum ekonomi syariah (*fiqhal-muamalah*) yang tertuang dalam Fatwa DSN-MUI serta Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

### Metode

Cara mencari, mengkaji, mengolah, dan memperdebatkan data dalam penelitian disebut dengan strategi penelitian (Yusanto et al., 2020). Peneliti menggunakan strategi pendekatan kualitatif dalam penelitian ini, dan pengambilan sampel secara purposif. *purposive sampling* merupakan alat utama yang digunakan dalam penelitian kualitatif, yaitu mengumpulkan data dalam konteks alami dengan tujuan menafsirkan peristiwa yang terjadi (Fadli, 2021). Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan, yaitu proses mencari data secara langsung di lapangan (Nurdiani, 2014). Oleh karena itu, metode yang digunakan dalam penelitian ini meliputi wawancara dan observasi (Niam et al., 2024). Karena data penelitian utama berfokus pada interpretasi data lapangan, maka pendekatan ini disebut juga dengan metode *interpretatif* (Adlini et al., 2022). Sedangkan teknik analisis datanya menggunakan reduksi dan *display data*, dan juga kesimpulan (Salsabila Miftah Rezkia, 2020). Dimulai dari penyederhanaan akad *bai'* khusus term *bai'inah*, dan akad *shirkah* khusus term *musyarakah mutanaqishah*. Kemudian menyusunnya secara sistematis dan mudah dipahami berupa teks naratif. Setelah itu, menyimpulkan dan memverikasinya untuk ditarik kesimpulan sebagai jawaban dari permasalahan yang ada.

Penelitian ini dilakukan untuk menjelaskan dan mendeskripsikan konversi akad *musyarakah mutanaqishah* menjadi akad *bai'inah*. Sebagian penjelasan tersebut digunakan untuk mengidentifikasi konsep dan teori penuntun yang menghasilkan kesimpulan (Hidayat, 2018). Obyek penelitiannya adalah penerapan produk pembiayaan pada Bank Syariah Indonesia Cabang Bojonegoro bersamaan dengan akad *musharakah mutanaqishah*. Paradigma akad *musharakah mutanaqishah* sudah tergambar jelas dalam kajian *fiqh al-mu'amalah*, sehingga studi kasus yang tidak sesuai dengan penerapan akad *musharakah mutanaqishah* harus dikonversi dengan akad yang sesuai dengan studi kasus tersebut. Konversi dalam penelitian ini fokus dalam konversi akad, di mana hal ini dianggap sebagai sebuah langkah pengimplementasian akad sesuai syarat dan rukunnya. Pembiaraan akad bukan pada tempatnya dapat menimbulkan rusaknya suatu akad (*infisakh al-'aqd*), sehingga hal ini harus dihindari. Oleh karena itu, teori akad *bai'inah* digunakan oleh peneliti sebagai akad yang mengkonversi akad sebelumnya (*musharakah mutanaqishah*).

### Hasil dan Pembahasan

#### *Infisakh* akad

Kata *infisakh* merupakan bentuk *mashdar* dari kata *infasakha-yanfasiikhu-infisakhan*. Secara etimologi *infisakh* berarti lemah, dungu, rusak, dan lepas. Sedangkan menurut terminologi *fiqh*, *infisakh al-'aqd* bermakna berakhirnya akad dan hilangnya implikasi hukum yang melekat kepadanya dengan sebab yang tidak disangka-sangka dan tanpa dituju (Jawwad, 2020). Banyak yang belum mengetahui perbedaan mendasar antara *fasakh* dan *infisakh*. Meskipun keduanya berasal dari kata yang sama, akan tetapi ada sedikit perbedaan antara keduanya. *Fasakh* merupakan kata *mashdar* dari *thulathy mujarrad* yang kalau di *tashrif* menjadi فَسَخَ - يَفْسِخُ - فَسَخًا (Al-Ma'any, 2024). Sedangkan kata *infisakh* sudah mengalami penambahan *hamzah* dan *nun* dari bentuk asalnya, yaitu *thulathy mazid bi harfain* kalau di *tashrif* bunyinya اِنْفَسَخَ - يَنْفَسِخُ - اِنْفَسَاخًا. Dari segi makna, keduanya berbeda dalam hal dituju dan tidak dituju, kalau *fasakh al-'aqd* merupakan pembatalan akad yang dituju, sedangkan *infisakh al-'aqd* adalah pembatalan akad yang tidak dituju (Al-Ma'any, 2024).

#### *Musharakah Mutanaqishah*

*Musharakah mutanaqishah* merupakan penggabungan dari dua kata, *musharakah* dan *mutanaqishah*. Menurut Wahbah al-Zuhaili dalam kitabnya *Fiqh al-Islamy wa Adillatuhu*, *musharakah* disebut juga *shirkah* merupakan istilah linguistik untuk campuran, yaitu campuran dua bagian atau lebih sehingga bagian yang satu tidak dapat dikenali dengan bagian yang lain (Izazi Nurjaman et al., 2022). Sementara itu, *shirkah* Menurut Malikiyah sebagai berikut:

هِيَ إِذْنٌ فِي التَّصَرُّفِ لهُمَا مَعًا أَنْفُسُهُمَا أَيَّ أَنْ يَأْذَنَ كُلُّ وَاحِدٍ مِنَ الشَّرِيكَينِ لِصَاحِبِهِ فِي أَنْ يَتَصَرَّفَ فِي مَالٍ لهُمَا مَعَ إِتِّعَاءِ حَقِّ التَّصَرُّفِ لِكُلِّ مِنْهُمَا.

Artinya: “*Shirkah* adalah izin untuk mendayagunakan (*tasarruf*) harta yang dimiliki dua orang secara bersama-sama oleh keduanya, yakni keduanya saling mengizinkan kepada salah satunya untuk mendayagunakan harta milik keduanya, namun masing-masing memiliki hak untuk bertasarruf” (Al-Marghinany, 2019).

Menurut Hanabilah:

هِيَ الْإِجْتِمَاعُ فِي اسْتِحْقَاقِ أَوْ تَصَرُّفٍ

Artinya: “*Shirkah* adalah berkumpul atau bersama-sama dalam kepemilikan atau hak *tasarruf*”. Definisi *shirkah* menurut Ibnu Qudamah dalam kitabnya *al-Mughni* yang dikutip oleh Sulaiman al-Ruthail dalam Majalah *Syariah wa al-Qanun* (Al-Ruthail, 2018).

Menurut Syafiiyah:

ثُبُوتُ الْحَقِّ وَالْوَقْفُ شَائِعًا فِي شَيْءٍ لِأَكْثَرِ مِنْ وَاحِدٍ

Artinya: “*Penetapan suatu hak, meskipun dengan cara paksa, terhadap sesuatu yang umum yang mencakup lebih dari dua orang*”. Definisi *shirkah* menurut Ibnu Hajar al-Haitamy dalam kitabnya *Tuhfatul Muhtaj fi Sharh al-Minhaj* yang di *publish* dalam *islamweb.net* (Al-Haitamy, dalam *islamweb.net*, 2019).

Menurut Hanafiyah:

عِبَارَةٌ عَنْ عَقْدٍ بَيْنَ الْمُتَشَارِكِينَ فِي رَأْسِ الْمَالِ وَالرَّيْحِ

Artinya: “*Shirkah* adalah gambaran suatu akad yang dilakukan dua orang atau lebih terhadap modal dan keuntungan” (Amal, 2018).

Menurut pengertian di atas, *musharakah/shirkah* adalah pengelolaan suatu usaha secara kooperatif oleh dua pihak atau lebih, baik dalam bidang perdagangan atau jasa, yang modalnya diterima dari sejumlah pihak atau dari seluruh pihak yang bersekutu. Kegiatan pengelolaan modal juga dapat dilakukan dengan resiko yang ditanggung bersama oleh semua atau beberapa pihak. Keuntungan dari bisnis ini didistribusikan secara proporsional (Al-Hadi, 2017). Sementara *mutanaqishah* berarti berkurang, jadi *musharakah mutanaqishah* (*decreasing participation*) juga dapat dimaknai sebagai suatu akad di mana nasabah dan bank bekerjasama untuk memperoleh barang milik bersama (biasanya berupa aset kendaraan, tanah atau rumah), dimana kepemilikan bank pada awalnya lebih besar dari pada kepemilikan nasabah, disebut juga kemitraan pendiktean (Husein, 2019).

Kepemilikan saham di bank syariah akan beralih ke konsumen seiring dengan pertumbuhan modal nasabah yang disebabkan oleh pembayaran angsuran nasabah yang lebih tinggi. Hal ini menunjukkan bahwa sampai dengan akhir cicilan, nasabah adalah pemilik tunggal atas suatu barang atau aset. Bagian kepemilikan bank syariah atas produk atau barang tersebut berkurang sebanding dengan besarnya angsuran (Sholihat et al., 2018). Karakteristik *musharakah mutanaqishah* adalah berikut: (1) *Hisshah* dengan kata lain, modal usaha para pihak perlu direpresentasikan dalam bentuk *hisshah* yang dipecah menjadi beberapa satuan *hisshah*, (2) Konstan artinya, selama masa berlakunya akad, seluruh jumlah nominal modal usaha yang tercantum dalam *hisshah* tidak dapat dikurangi, (3) *Wa'd*, sebuah bank syariah, berjanji untuk secara progresif dan komersial mentransfer seluruh

*hisshahnya* kepada klien, (4) *Intiqal al-milkiyyah*, atau setiap titipan yang dilakukan nasabah pada bank syariah, didefinisikan sebagai setiap jumlah yang lebih besar dari nilai satuan *hisshah* dinyatakan sebagai saham, dan setiap jumlah yang setara dengan nilai unit *hisshah* dinyatakan sebagai pengalihan komersial unit *hisshah* bank syariah. Bank Syariah mempunyai hak atas hasil tersebut (Departemen Perbankan Syariah OJK, 2024).

### ***Bai' 'Inah***

*Bai 'Inah* dari sudut pandang konseptual, para akademisi mengasosiasikan riba (khususnya *riba qardh*) dengan *bai' 'inah*. Apabila dua orang membeli dan menjual barang yang sama dengan harga yang berbeda yaitu harga tunai dan harga kredit, maka disebut *bai' 'inah* atau *bai al-taqsih*. Mayoritas ulama memandang jual beli *'inah* sebagai suatu proses yang bertujuan untuk mencapai *hilah* (*hilah ribawiyah*). Kata *'ain* yang secara harafiah berarti barang (dzat) dan uang tunai (*hal/naqd*), merupakan akar kata *'inah*. Disebut *bai' 'inah* karena dua alasan: pertama, pada akad jual beli yang pertama, pembeli menerima uang tunai (*hal/naqd*) sebagai imbalan atas barang yang dijual kembali kepada penjual. Kedua, barang (*'ain/dzat*) yang menjadi obyek jual beli dikembalikan kepada penjual (Jaih Mubarak & Hasanudin, 2018).

Sebagian ulama seperti Ibnu Rusyd menafsirkan hadis tentang larangan dua transaksi dalam satu akad dengan pengertian *bai' 'inah*, yaitu penjualan suatu barang kepada pihak lain dengan harga tertentu dan pembayarannya tunai, dengan syarat pembeli menjual kembali barang tersebut kepada penjual pertama, karena pembayarannya dilakukan dengan metode non tunai, maka harganya lebih tinggi. Secara istilah, *bai' 'inah* digambarkan dari dua sisi, yaitu sisi penjual dan dari sisi pembeli dalam jual-beli pertama. Berikut adalah karakteristik *bai' 'inah*: Pertama, dua kontrak penjualan. Penjualan kedua merupakan pemenuhan (pelaksanaan) syarat-syarat yang disepakati dalam penjualan pertama, yaitu kesediaan pembeli untuk membeli barang tersebut, dengan syarat penjual bersedia membelinya kembali. Kedua *bai' bi syarth*; jual-beli ini disebut *bai' 'inah*, yakni bila membeli suatu produk yang sama, maka jual beli yang pertama memerlukan jual beli yang kedua. Artinya, jika penjual (pada jual-beli pertama) tidak bersedia membeli kembali produknya, maka jual beli pertama tidak akan terjadi. Oleh karena itu, ciri khas *bai' 'inah* adalah adanya janji (*muwa'adah*) untuk mengadakan akad jual beli yang kedua.

Ketiga dua peran hukum, hal ini karena jual beli terjadi dua kali, maka peran para pihak (prinsipal atau personalia hukum) berubah. Penjual pada transaksi pertama menjadi pembeli pada transaksi kedua. Sebaliknya pembeli pada transaksi pertama menjadi penjual pada penjualan kedua. Keempat, dua harga (*tsaman*), *bai' 'inah* memiliki dua harga. Harga tunai berlaku untuk jual beli pertama, dan harga kredit berlaku untuk penjualan kedua. Harga tempobiasanya lebih tinggi dari hargakontan. Kelima, barang (*mutsmun/matsmun*) yang sama, dalam *bai' 'inah* hanya terdapat satu *mabi'* (*'ain*/barang yang diperjual-belikan). Karena itu, jual-beli ini disebut *bai' 'inah*. Keenam, keuntungan (*al-ribh*), keuntungan yang didapat oleh pembeli pertama atau penjual kedua dalam *bai' 'inah*. Pada akad pertama ia membeli secara tunai dengan harga murah, kemudian ia menjualnya pada akad kedua dengan harga lebih tinggi secara kredit. Selisih positif (lebih) antara dua harga tersebut merupakan keuntungan bagipembeli pertama atau penjual kedua (Jaih Mubarak & Hasanudin, 2018).

Dari karakter atau ciri-ciri tersebut dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan *bai' 'inah* secara istilah adalah seseorang menjual barang dengan harga *cash* dalam rangka membelinya kembali dengan harga kredit.

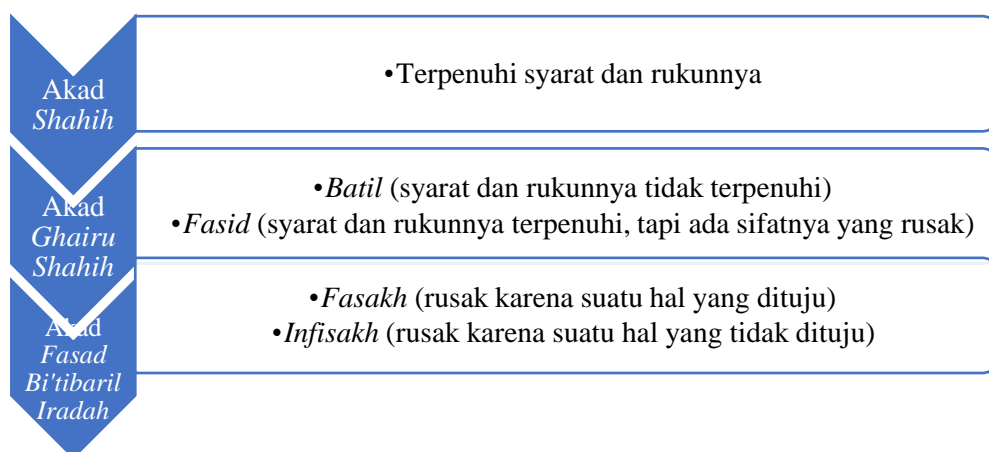
### Legislasi Hukum *Infisakh al-‘Aqd*

Akad merupakan salah satu cara seseorang memenuhi kebutuhannya, semisal dengan jual beli. Akad juga bisa menjadi salah satu mata pencaharian seseorang, seperti seorang dokter yang menyewakan jasanya mendiagnosis penyakit. Urgensi akad mendapat kepastian hukum dalam al-Qur’an. Ada banyak ayat al-Qur’an yang membahas legalitas hukum akad, diantaranya QS. Al-Maidah ayat 1.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Ayat di atas menunjukkan bahwa setiap orang, terutama umat Islam, mempunyai kewajiban untuk melaksanakan tujuan perjanjiannya. Akad yang *batil* adalah akad yang tidak memenuhi syarat dan ketentuan, sedangkan akad yang telah memenuhinya disebut dengan akad *shahih*. Adapun akad yang secara syarat dan rukunnya sudah terpenuhi, tetapi belum memenuhi syarat keabsahannya karena terdapat sifat yang batal maka disebut akad *fasid*. Sedangkan akad yang sudah terpenuhi syarat dan rukunnya tapi ada hal baru yang menyebabkan akad tersebut berakhir, jika hal baru tersebut dituju maka disebut akad *fasakh*, dan jika hal baru tersebut tidak dituju disebut *infisakh* (Amirah Shadiq Jalaly, 2022). Berikut adalah gambar 1 yang menunjukkan klasifikasi dan derivasi *infisakh al-‘aqd*

Gambar 1 Klasifikasi dan derivasi *infisakh al-‘aqd*



### Implementasi Akad *Musharakah Mutanaqishah* di BSI Cabang Bojonegoro

Dinamika pertumbuhan bank syariah di Indonesia mendorong pemerintah untuk terus meningkatkan *market share* bank syariah. Hingga saat ini eksistensi bank syariah di Indonesia menjadi perbincangan di kancah nasional, assetnya dianggap belum sebanding dengan bank syariah yang ada di negara Malaysia. Hal ini disebabkan, pemerintah Malaysia mewajibkan warganya untuk menggunakan bank syariah dalam konteks tertentu, sedangkan di Indonesia masih bersifat pilihan. Irawan Nugroho menyatakan bahwa tidak bisa dipungkiri bahwa historis bank di Indonesia diawali dari bank non syariah yang berlabel BUMN yang memfasilitasi semua kebutuhan masyarakat.

Kemudian Aditya menyatakan Fleksibilitas akad *musharakah mutanaqishah* yang dapat diterapkan di hampir semua produk pembiayaan telah menjadi pilihan utama akad produk pembiayaan, di mana hal ini disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing nasabah, seperti untuk membeli tanah, untuk belanja barang dagangan, untuk biaya sekolah anak, dan lain-lain. Adapun penerapan akad *musharakah mutanaqishah* dapat melalui beberapa tahapan, yaitu: Pertama, calon nasabah datang membawa persyaratan yang dibutuhkan. Kedua, bank membeli sebagian aset nasabah, seperti kendaraan, sertifikat hipotek, atau rumah yang telah bersertifikat SHM, dan dalam hal ini berlaku *syirkah al-milk*. Bank akan segera menerima aset tersebut sebagai jaminan. Aset rumah tidak dapat digadaikan atau disewakan dengan alasan apapun juga. Setelah itu, uang dipindahkan dari bank ke rekening nasabah. Persyaratan nasabah menentukan seberapa besar kepemilikan yang dimiliki bank. Pembiayaan maksimal yang dapat ditawarkan bank kepada konsumen adalah Rp 1,- (satu rupiah).



Ketiga, dengan membeli *hissah* bank maka nasabah menjadi pemilik utuh aset tersebut. Angsuran dibayarkan secara bertahap, sehingga aset tersebut kembali menjadi kepemilikan penuh nasabah setelah pelunasan telah dilaksanakan. Keempat, setiap orang dapat melakukan pembayaran angsuran kepada Bank Syariah Indonesia, namun tetap harus masuk ke rekening debitur yang terkait dengan pendaftarannya sebagai nasabah pembiayaan. Aditya mengatakan untuk saat ini, sebagian besar pembiayaan yang dimungkinkan oleh rencana *musharakah mutanaqishah* menggunakan tempat tinggal bersertifikat sebagai aset dalam transaksi.

Bapak Pardi pemilik *stand* makanan Mie Ayam di pasar kota Bojonegoro merupakan salah satu nasabah BSI Cabang Bojonegoro yang menyelesaikan transaksi akad pembiayaan dengan skema *musharakah mutanaqishah*. Pak Pardi mengajukan pembiayaan ke BSI Cabang Bojonegoro dengan menggunakan produk BSI KUR Kecil guna mengembangkan perusahaannya. Perlu diketahui bahwa fasilitas yang ditawarkan BSI terdiri dari pembiayaan melebihi Rp 50.000.0000 dan maksimal Rp 500.000.0000. Setelah persetujuan bank, aset modal, termasuk tempat usaha dan peralatan produksi, sebagian diakuisisi oleh bank syariah, sehingga Pak Pardi mendapatkan uang tunai yang dibutuhkannya untuk mengembangkan wira usahannya. Aset seperti mesin manufaktur dan ruang kantor direalisasikan dengan pembiayaan ini dan menjadi milik kedua belah pihak. Nilai uang yang disalurkan kepada nasabah adalah milik bank, sedangkan sisanya milik konsumen. Selanjutnya Bapak Pardi memperoleh kepemilikan atas harta tersebut dari Bank dengan melakukan pembayaran angsuran kredit sesuai dengan perjanjian, hingga akhirnya harta tersebut dikembalikan secara utuh dan sempurna menjadi milik Bapak Pardi (Pardi, Interview, 29 Januari 2024).

Selain itu, ada juga nasabah Bank Syariah Indonesia Cabang Bojonegoro yang menjalankan usaha sebagai pedagang grosir *frozen food* atas nama Bapak Abdulloh Rohman. Abdulloh Rohman meminta pembiayaan bank untuk mengembangkan wirausahannya, dan bank memberinya produk BSI KUR Kecil. Setelah izin untuk mengeluarkan dana, bank melanjutkan untuk membeli kepemilikan Bapak Abdulloh Rohman. Hak milik yang sah atas rumah dan tanah merupakan harta kekayaan yang dijadikan obyek transaksi. Pak Abdulloh Rohman menjual sebagian tanahnya ke bank untuk mendapatkan uang tunai. Sejumlah lokasi toko *frozen food* dibuka di kawasan Bojonegoro dengan bantuan sumber pembiayaan tersebut. Lebih lanjut harta berupa tanah itu milik masing-masing pihak sesuai dengan bagiannya masing-masing. Kemudian Bapak Abdulloh Rohman memperoleh kepemilikan atas harta tersebut dari Bank dengan melakukan pembayaran angsuran kredit sesuai dengan perjanjian, hingga akhirnya harta tersebut dikembalikan kepada Bapak Abdulloh Rohman secara penuh (Abdulloh Rohman, Interview, 1 Februari 2024).

#### **Konversi Akad *Musharakah Mutanaqishah* dengan Akad *Bai 'Inah***

Konversi akad identik dengan solusi bagi pembiayaan macet (*non performing loan*) dengan mengganti akad lama dengan akad baru yang lebih tepat dan cocok dengan kondisi nasabah (Harmoko, 2018). Oleh karenanya, konversi akad bukan hanya karena NPL, tetapi bisa juga karena sebab lain seperti kelalaian para pihak yang bertransaksi dalam memahami suatu akad yang berakibat kesalahan penggunaan akad. Ini merupakan hal baru yang menarik untuk dikaji. Dalam hal ini, kepentingan nasabah diberi bobot yang sama dengan kepentingan bank syariah dalam konversi ini.

Bank syariah biasanya menggunakan produk pembiayaan *musharakah mutanaqishah* untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, yang berupaya memiliki suatu aset tertentu melalui pembiayaan berdasarkan kerjasama antara nasabah dan bank, dimana seluruh aset yang dibiayai menjadi milik nasabah pada akhir perjanjian (Departemen Perbankan Syariah OJK, 2024). Dalam mempertimbangkan pelaksanaan produk pembiayaan *musharakah mutanaqishah* pada BSI Cabang Bojonegoro yang sedang mengalami konversi, perlu diingat bahwa akad *musharakah mutanaqishah* sebaiknya digunakan untuk kepemilikan aset atau usaha patungan (*shirkah*). Dalam situasi ini, kepemilikan salah satu pihak diperoleh pihak lain melalui kontrak jual beli, namun kenyataannya



transaksi tersebut melibatkan aset yang dimiliki sepenuhnya oleh pelanggan. Aset tersebut dibeli sebagian oleh bank dan selanjutnya dibeli kembali oleh konsumen dengan jumlah yang sama.

Ulama Syafiiyah dan Daud al-Zahiri berpendapat bahwa karena terpenuhinya syarat-syarat jual beli, maka *bai' inah* sah (halal). Alasan umum yang menyatakan bahwa Allah SWT mengharamkan riba dan menghalalkan jual beli adalah pembenaran yang diberikan. Dengan judul Bab *Bai' 'Ajal* (jual beli tempo), Imam al-Syafi'i menguraikan proses jual beli *'inah* dalam kitab al-Umm sebagai berikut:

عن عائشة أن امرأة سألتها عن بيع باعته من زيد بن أرقم بكذا وكذا إلى العطاء ثم اشترته منه بأقل من ذلك نقدا فقالت عائشة بئس ما اشترت وبئس ما ابتعت أخبرني زيد بن أرقم أن الله عز وجل قد أبطل جهاده مع رسول الله إلا أن يتوب.

Artinya: “*Dari Aisyah ra: Sesungguhnya seorang perempuan bertanya kepada ‘Aisyah mengenai jual beli yang dilakukan oleh Zaid bin Arqam kepada al ‘Atha dengan harga tertentu, kemudian oleh perempuan tersebut membelinya dengan harga yang lebih murah dari harga sebelumnya secara tunai [cash], kemudian ‘Aisyah berkata: Alangkah jeleknya barang yang kamu beli, kabariilah Zaid bin Arqam bahwasannya Allah Azza Wa Jalla membatalkan (pahala) jihadnya bersama Rosulullah Shallallahu ‘Alaihi wa Sallam kecuali ia mau bertaubat’*” (Al-Mawardi, 2022).

قال الشافعي قد تكون عائشة لو كان هذا ثابتا عنها عابت عليها بيعا الى العطاء لأنه أجل غير معلوم وهذا مما لا نجيزه لا أنها عابت عليها ما اشترت منه بنقد وقد باعته إلى أجل.

Artinya: “*Imam al-Syafi'i berkata, aisyah kalaulah cerita itu benar adanya mencela jual beli yang pembayarannya akan dilakukan jika pembeli menerima al-atha' (tunjangan hidup dari negara) karena penerimaan al-atha' pada waktu itu tidak jelas waktunya; inilah yang kami tidak membolehkannya celaan dari Aisyah terhadap jual beli tersebut bukan karena pembelian yang dilakukan secara tunai dan penjualannya atas barang yang sama dengan cara pembayaran tangguh’*” (Al-Mawardi, 2022).

Imam Syafi'i melarang jual beli, sebagaimana yang dilakukan Zaid Ibn Arqam dan istrinya. Hal ini disebabkan adanya *gharar*, yaitu pembeli (Zaid Ibnu Arqam) membayar harga secara bersamaan setelah menerima *al-atha'* dari negara, bukan karena jual beli dilakukan dua kali oleh orang yang sama. Waktu penerimaan *al-atha'* belum jelas pada saat itu (tidak seperti saat ini, ketika negara membayar gaji pegawai sipil setiap bulannya). Model kasus jual belinya istri Zaid Ibn Arqam merupakan model jual beli yang buruk, sehingga mengharuskan pelakunya bertaubat karena tidak jelas kapan harga yang harus dibayar (Jaih Mubarak & Hasanudin, 2018). Di sisi lain, keabsahan akad jual beli yang berbeda menjadi penekanan utama penjelasan Imam al-Syafi'i. Hal ini menunjukkan bahwa Imam Syafi'i mengabaikan bagian terkait syarat penyelesaian jual beli awal. Menurut penalaran Imam Syafi'i, jika syarat jual beli pertama dan kedua terpenuhi, maka transaksi tersebut sah.

Menurut ulama Syafiiyah, jual beli *'inah* sah (halal) sepanjang syarat-syaratnya terpenuhi. Alasan umum yang menyatakan bahwa Allah SWT mengharamkan riba dan menghalalkan jual beli adalah pembenaran yang diberikan. Mengenai *hilah ribawiyah* yang diungkapkan oleh ulama tertentu, ulama Syafiiyah dan Zhahiriyah berpendapat bahwa hal tersebut berkaitan dengan niat yang ada dalam hati. Sesuatu yang tampaksecaralahir merupakan landasan sebuah hukum.

## Kesimpulan

Legislasi *infisakh* akad muamalah sudah termaktub dalam al-Qur'an secara implisit, dan sudah dijabarkan oleh para *fuqaha* empat mazhab. *Infisakh* terjadi karena ada hal baru yang menyebabkan akad menjadi rusak dengan tanpa dituju dari awal. Kemudian konversi akad *Musharakah Mutanaqishah* dengan Akad *Bai' 'Inah* di BSI Cabang Bojonegoro disebut juga dengan *infisakh* akibat kelalaian dua pihak yang bertransaksi, pihak bank dan nasabah, dalam memahami implementasi akad

*musharakah mutanaqishah*, sehingga ketika ada kritikan dan penjelasan dengan argumentasi ilmiah yang kuat, maka diputuskan untuk mengkonversi akad tersebut dengan akad *Bai' Inah* yang dianggap lebih tepat secara etimologi maupun terminologi *fiqh*nya terhadap studi kasus pembiayaan yang telah dilakukan.

#### Daftar Pustaka

- Adlini, M. N., Dinda, A. H., Yulinda, S., Chotimah, O., & Merliyana, S. J. (2022). Metode Penelitian Kualitatif Studi Pustaka. *Edumaspul: Jurnal Pendidikan*, 6(1), 974–980. <https://doi.org/10.33487/EDUMASPUL.V6I1.3394>
- Akhyati, N., & Maksun, M. (2020). Transformasi Fatwa DSN-MUI Tentang Akad Musyarakah Mutanaqishah dalam Peraturan Perundang-undangan. In *Agustus* (Vol. 3, Issue 2).
- Al-Hadi, A. A. (2017). *Fikih Muamalah Kontemporer* (Vol. 02). Rajawali Pres.
- Al-Haitamy, I. H. (2019). 5. الجزء رقم كتاب الشركة تحفة المحتاج في شرح المنهاج. إسلام ويب. <https://www.islamweb.net/ar/library/content/20/4719/>
- Almaany. (2024). تعريف و شرح و معنى فسخ بالعربي. Almaany.Com. <https://www.almaany.com/ar/dict/ar-ar/فسخ/>
- Al-Marghinany, A. bin A. B. (2019). الهداية شرح بدلية المبتدي (Vol. 04).
- Al-Mawardi. (2022). المكتبة باب الرجل يبيع الشيء إلى أجل ثم يشتريه بأقل من الثمن كتاب الحاوي الكبير - 287 ص. Shamela.Ws. <https://shamela.ws/book/6157/2134>
- Almawla, M. S. A. (2023). حماية الحق للمحامية الفرق بين الفسخ والانفساخ والتفاسخ. <https://jordan-lawyer.com/2023/11/27/الفرق-بين-الفسخ-والانفساخ-والتفاسخ/>
- Al-Ruthail, S. M. (2018). مجلة الشريعة والقانون. ربح الشركة وخسارتها في الشريعة الإسلامية.
- Amal, Z. (2018). مجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية. التمويل بعقد المشاركة في المصارف الإسلامية.
- Amirah Shadiq Jalaly. (2022). الفرق الأصولي بين مصطلحي الفاسد والباطل وأثره الفقهي في بابي البيوع والنكاح أنموذجاً. مجلة كلية الشريعة والقانون.
- Aziz, A. (2016). Analisis Risiko Pembiayaan Musyarakah Lembaga Keuangan Syariah.
- Harmoko, I. (2018). Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan Murabahah dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah. *Jurnal Qawanin*, 02, 61–80.
- Hidayat, A. (2018). Metode Pendidikan Islam untuk Generasi Millennial. *FENOMENA: Jurnal Penelitian*, 10(1). <https://doi.org/10.21093/fj.v%vi%i.1184>
- Husein, M. T. (2019). Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqishah. *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking*, 1(1), 79. <https://doi.org/10.31000/almaal.v1i1.1775>
- Izazi Nurjaman, M., Muti Sofie, H., Sunan Gunung Djati Bandung, U., & Maulana Malik Ibrahim Malang, U. (2022). Transformasi Akad Natural Uncertainty Contracts: Analisis Akad Musyarakah Mutanaqishah (MMQ) di Lembaga Keuangan Syariah. *TAWAZUN: Journal of Sharia Economic Law*, 5(1), 92–106. <https://doi.org/10.21043/TAWAZUN.V5I1.13871>
- Jaih Mubarak, & Hasanudin. (2018). *Fikih Muamalah Maliyah* (03 ed.). Simbiosis Rekatama Media.
- Jawwad, A. A. (2020). التفاسخ-والانفساخ-والفسخ نقابة المحامين المصرية. <https://egyils.com/الانفساخ-والانفساخ-والفسخ/>
- Khaled, K. (2024). أهم أنواع الشركات في الفقه الإسلامي. Sarah Saeed Al-Ghamdi Law Firm. <https://sghamdi.sa/أنواع-الشركات-في-الفقه-الإسلامي/>
- Kurniawan, C. S. (2021). المشاركة المتناقصة نموذجاً: الوعد وأثره في المعاملات المالية. *IECO (Islamic Economics International Refereed Journal)*, 101–134.
- Niam, M. F., Rumahlewang, E., Umiyati, H., Putu, N., Dewi, S., Atiningsih, S., Haryati, T., Magfiroh, I. S., Syaifudin, F. W., Raden, I., Anggraini, R. P., Mamengko, S., Fathin, M., Septian, R., & Mola, A. A. (2024). *Metode Penelitian Kualitatif* (E. Damayanti, Ed.; Pertama, Vol. 01). Widina Media Utama.
- Nurdiani, N. (2014). *Teknik Sampling Snowball dalam Penelitian Lapangan* (Vol. 5, Issue 2).
- Rezki, S. M. (2020). Langkah-Langkah Menggunakan Teknik Analisis Data Kualitatif. <https://dqqlab.id/data-analisis-pahami-teknik-pengumpulan-data>
- Rijal Fadli, M. (2021). Memahami desain metode penelitian kualitatif. 21(1), 33–54. <https://doi.org/10.21831/hum.v21i1>
- Sholihat, S., Tanjung, H., & Gustiawati, S. (2018). Analisis Efektivitas Pembiayaan Lembaga Keuangan Mikro Syariah Terhadap Perkembangan Usaha Nasabah di Sektor Rill (Usaha Mikro,

- Kecil dan Menengah). *Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(1), 1–58. <https://jurnalfai-uikabogor.org/index.php/alinafaq/article/view/315>
- Widodo, R., Dolly, T. A., Astiwin, & Julendra, A. K. M. (2024). *Pedoman Produk Pembiayaan Musyarakah Perbankan Syariah* (Pertama, Vol. 01). Otoritas Jasa Keuangan. [www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id)
- Yasin, M. N. (2018). *Politik hukum ekonomi syariah di Indonesia* (Pertama, Vol. 01). UIN-Maliki Press.
- Yusanto, Y. (2020). Ragam Pendekatan Penelitian Kualitatif. *Journal of Scientific Communication (JSC)*, 1(1). <https://doi.org/10.31506/JSC.V1I1.7764>
- Yusmita, S. (2021). *Penerapan Konsep Bagi Hasil Dengan Akad Mudharabah Pada Rotte Bakery Cabang Kubang Raya*.
- Zada, K. (2021). *Modul Konsep Dasar dan Transaksi Ekonomi Syariah* (Vol. 01). Badan Penelitian dan Pengembangan dan Pendidikan dan Pelatihan Kementerian Agama Republik Indonesia.
- Zainuddin, M. (2023). The Cancellation of The Weddings for Pre-Marriage Pregnancy Women: An Evaluation of Decision 24/Pdt.G/2020/Ms. Ban. *El-Usrah: Jurnal Hukum Keluarga*, 6(1). <https://jurnal.ar-raniry.ac.id/index.php/usrah/>